



N° 1492

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 4 mars 2004.

## PROPOSITION DE LOI

*instituant une exonération fiscale temporaire  
pour les immeubles vacants,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MM. YVES NICOLIN et FRANÇOIS GROSDIDIER

Députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Un grand nombre de propriétaires de biens immobiliers éprouvent des difficultés à louer ceux-ci pour des raisons tenant à leur situation géographique, à leur salubrité, à la situation du marché local ou encore parce qu'ils sont l'objet d'un litige pendant devant les tribunaux.

L'article 1389 du code général des impôts prévoit que les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière en cas de vacance d'un immeuble d'habitation destiné à la location.

Il en est de même en cas d'inexploitation de tout bien immobilier (terrain, construction) à usage commercial ou industriel, à partir du premier jour du mois suivant le début de la vacance ou de l'inexploitation et jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance ou l'inexploitation a pris fin.

La présente proposition vise à généraliser ce dispositif de dégrèvement à l'ensemble des impôts locaux (taxe foncière et taxe d'habitation) quelle que soit l'origine de l'inexploitation du bien immobilier.

Ce dégrèvement de taxe foncière et de taxe d'habitation serait subordonné à la triple condition que la vacance ou l'inexploitation :

- est indépendante de la volonté du propriétaire ;
- a une durée de trois mois au moins ;
- et affecte soit la totalité du bien immobilier, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

Tel est l'objet de la proposition de loi qu'il vous est demandé d'adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

L'article 1389 du code général des impôts est supprimé.

### Article 2

Après l'article 1446 du code général des impôts, est inséré un article 1446 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 1446 bis.* – I. – Les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la taxe foncière et de la taxe d'habitation en cas de vacance d'un immeuble normalement destiné à la location ou d'inexploitation d'un immeuble à usage commercial ou industriel, à partir du premier jour du mois suivant celui du début de la vacance ou de l'inexploitation jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance ou l'inexploitation a pris fin.

« Le dégrèvement est subordonné à la triple condition que la vacance ou l'inexploitation soit indépendante de la volonté du contribuable, qu'elle ait une durée de trois mois au moins et qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

« II. – Les réclamations sont introduites dans le délai indiqué à l'article R. 196-5 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par le même livre. »

### Article 3

Les pertes de recettes éventuelles qui résulteraient pour les collectivités locales de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement et de la dotation générale de décentralisation.

Les charges éventuelles qui résulteraient pour l'Etat de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-118269-9  
ISSN : 1240 – 8468

En vente au Kiosque de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 1492 – Proposition de loi instituant une exonération fiscale temporaire pour les immeubles vacants (MM. Yves Nicolin et François Grosdidier)